शिर्डी मंजूर विकास योजनेतील नगरपंचायतीच्या मालकीच्या जागेतील आरक्षण क्रमांक ०९ मधील "बांधा, वापरा व हस्तांतरीत करा" या तत्वावर बांधकामास मंजूरी मिळणेबाबत....

३६९/नवि.२२
२०/११/०९

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्रमांक एमयुएन ११०८/५२९/ प्र.क्र.९९/नवि-१७
मंत्रालय, मुंबई- ४०००३२.
दिनांक ९ ऑगस्ट २००९

प्रस्तावना :-

शिर्डी मंजूर विकास योजनेत आरक्षण क्रमांक ०९ दुकान केंद्र, ऑडोटोरीअम, दर्शनरांग व काही भाग बगीचा यासाठी आरक्षीत आहे. सदरची जागा श्री साईबाबा मंदीराच्या पूर्वेस स.नं. १/१ ही असून ती शिर्डी नगरपंचायतीच्या मालकीची आहे व जागेचे क्षेत्रफळ ३७२८ चौ.मी. इतके आहे. सदर जागेवर जिल्हा परिषदेची प्राथमिक शाळा होती. शिर्डी शहराचे वाढते महत्व लक्षात घेता या जागेचा विकास करणे व मंदीर परिसरातील रस्त्यावरील अतिक्रमणे काढल्यामुळे विस्थापितांचे पुनर्वसन करणेची आवश्यकता विचारात घेता नगरपंचायतीने या जागेचा आरक्षणानुसार "बांधा, वापरा व हस्तांतरीत करा" या तत्वावर विकास करण्याचे नगरपंचायतीचा ठराव क्रमांक १४ दिनांक १२.०५.०६ अन्वये ठरविले.

तथापि, सदर जागेवर जिल्हापरिषदेची शाळा असल्याने सदर जागेचा विकास नगरपंचायतीस करता येत नसल्याने सदर शाळा विकास योजनेतील आरक्षण क्रमांक ०८ (प्राथमिक शाळा व क्रिडांगण) मध्ये बांधणे आवश्यक झालेले होते. परंतु जिल्हा परिषद शाळेच्या बांधकामासाठी आरक्षण क्रमांक ०८ मधील खाजगी जागा भूसंपादन करणे व बांधकामाचा खर्च करणेसाठी नगरपंचायतीकडे आर्थिक तरतुद नसल्याने या कामासाठी श्री साईबाबा संस्थान विश्वस्थ व्यवस्था, शिर्डी यांनी सहमती दर्शविल्याने आरक्षण क्रमांक ०९ येथील बांधकामापैकी काही भाग वरील कामांचा मोबदला म्हणून संस्थान यांना देण्याचे दिनांक २०.०९.०८ ठराव क्रमांक ७८ अन्वये नगरपंचायतीने निश्चित केले आहे. त्याचबरोबर संस्थान यांनी बांधुन दिलेल्या शाळेच्या बांधकामाच्या मोबदल्यात जिल्हापरिषद मालकीची ११ आर जागा (स.नं. १/६ व १/१७) व नगरपंचायतीची आरक्षण क्रमांक ०९ च्या पश्चिमेस असलेली ५ आर जागा (स.नं.१/१) देखील श्री साईबाबा संस्थान यांना देण्याचा निर्णय नगरपंचायत शिर्डीकडून घेण्यात आलेला आहे.

वरीलप्रमाणे जिल्हा परिषदेच्या मालकीची ११ आर जागा श्री साईबाबा संस्थान यांना देणे तसेच संस्थानने आरक्षण क्रमांक ८ मधील जागा व त्यावरील शाळा बांधकाम जिल्हा परिषदेच्या नांवे वर्ग करण्यासंदर्भात जागा अदलाबदलीचा लेख करण्याबाबत कार्यवाही सुरु आहे.

वरील निर्णयाच्या अनुषंगाने आरक्षण क्रमांक ०९ येथील नगरपंचायतीच्या मालकीच्या जागेचा विकास करण्यासाठी नगरपंचायतीने नियमातील तरतुदीनुसार निविदा कार्यवाही करुन " मन कन्स्ट्रक्शन, मुंबई" या विकासकाची निश्चिती केलेली आहे व महाराष्ट्र नगरपरिषद नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ मधील कलम ९२ तसेच महाराष्ट्र नगरपरिषद (स्थावर मिळकत हस्तांतरण) नियम १९८३ नुसार खालील प्रस्ताव शासन मान्यतेसाठी सादर केलेला आहे :-

१) आरक्षण क्रमांक ०९ येथे दुकान केंद्र, ऑडीटोरीअम, दर्शन रांग व बगीचाचे बांधकाम "बांधा, वापरा व हस्तांतरीत करा" या तत्वावर करताना रस्ता रुंदीकरणात विस्थापीत दुकानदारांची यादी निश्चित करुन संबंधीत विस्थापित दुकानदारांना त्रिसदस्यीय समितीने निश्चित केलेले भाडे व रुपये ११,०००/- अनामत रक्कम घेऊन दुकान गाळे ३० वर्षासाठी भाडेपट्टयाने देणे.

२) श्री साईबाबा संस्थान विश्वस्थ व्यवस्था, शिर्डी यांनी आरक्षण क्रमांक ०८ येथे जिल्हा परिषद शाळेचे बांधकाम तेथील जमिनीचे भूसंपादन करुन पुर्ण केल्याने संस्थानला मंदिराचे पूर्वेलगत नगरपंचायतीच्या मालकीची जागा ५ आर जागा तसेच आरक्षण क्रमांक ०९ येथील प्रस्तावित बांधकामापैकी तळमजल्यावर ८४.७६ चौ.मी. व दुस-या मजल्यावर ५६७.१८ चौ.मी. बांधकाम कायमस्वरुपी हस्तांतर करण्यास व दुस-या मजल्यावरील दर्शनरांगेचा वापर करण्यास मान्यता देणे.

३) विकासकास १६७१ चौ.मी. बांधकाम टेरेससह व तळघरामध्ये वाहनतळाचे ७७० चौ.मी. क्षेत्र व ५४५ चौ.मी. क्षेत्र स्टोअरकरीता ३० वर्षाकरीता वापरण्यास देणे. विकासकास देण्यात येणा-या बांधकामास रुपये १५/- प्रति चौ.मी. मासिक भाडे आकारण्यात येणार आहे. त्यामध्ये दर पाच वर्षाने १० टक्के इतकी वाढ राहील. विकासका बरोबर तीस वर्षाकरीता करार करण्यात आला असून तीस वर्षानंतर संपूर्ण बांधकाम नगरपंचायतीस परत मिळणार आहे.

सदर प्रस्तावामध्ये विकासकाकडून खालीलप्रमाणे बांधकाम करण्यात येणार आहे.

१. तळघर - वाहनतळ ७७० चौ.मी. व स्टोअर बांधकाम ५४५ चौ.मी. (विकासक वापरणार)
२. तळमजला - १९६६.०७ चौ.मी. - अ) नगरपंचायतीस - १४०६.४३ चौ.मी.
ब) विकासकास - ४७४.८८ चौ.मी.
क) श्री साईबाबा संस्थान - ८४.७६ चौ.मी.
३. पहिला मजला - ९६३.१४ चौ.मी. (विकासक वापरणार)
४. दुसरा मजला - ६९३.४२ चौ.मी. - अ) विकासकास - १२६.२४ चौ.मी.
ब) श्री साईबाबा संस्थान - ५६७.१८ चौ.मी.

<u>एकुण बांधकाम -३६२२.६३ चौ.मी. असुन त्याची विगतवारी खालीलप्रमाणे आहे.</u>

अ) नगरपंचायतीस - १४०६.४३ चौ.मी.
ब) विकासकास - १५६४.२६ चौ.मी.
क) श्री साईबाबा संस्थान - ६५१.९४ चौ.मी.

वरील प्रस्तावाचा सर्वंकष विचार करुन शासनाने पुढीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

शासन निर्णय :-

शिर्डी नगरपंचायतीच्या मालकीच्या जागेतील आरक्षण क्रमांक ०९ मधील "बांधा, वापरा व हस्तांतरीत करा" या प्रस्तावातील खालील मुद्दांना महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ मधील कलम ९२ मधील तरतुदीनुसार तसेच महाराष्ट्र नगरपरिषद (स्थावर मिळकत हस्तांतरण) नियम १९८३ नुसार खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून शासन मान्यता देण्यात येत आहे.

१) आरक्षण क्रमांक ०९ येथे दुकान केंद्र, ऑडीटोरीअम, दर्शन रांगा व बगीचाचे बांधकाम "बांधा, वापरा व हस्तांतरीत करा" या तत्वावर करताना रस्ता रुंदीकरणात विस्थापीत दुकानदारांची यादी निश्चित करुन संबंधीत विस्थापित दुकानदारांना त्रिसदस्यीय समितीने निश्चित केलेले भाडे व रुपये ११,०००/- अनामत रक्कम घेऊन दुकान गाळे ३० वर्षासाठी भाडेपट्टयाने देणे संदर्भात विशेष सभा ठराव क्रमांक ७८ दिनांक २०.०९.०८ अन्वये घेतलेल्या निर्णयास मान्यता देण्यात येत आहे .

२) श्री साईबाबा संस्थान विश्वस्थ, व्यवस्था, शिर्डी यांनी आरक्षण क्रमांक ०८ येथे जिल्हा परिषद शाळेचे बांधकाम करुन दिलयामुळे श्री साईबाबा संस्थान यांना श्री साईबाबा मंदीराचे पुर्व बाजूस असलेली नगरपंचायतीच्या मालकीची ५ आर जागा तसेच आरक्षण क्रमांक ०९ येथील बांधकामापैकी दिनांक २०.०९.०८ च्या विशेष सभेत निश्चित केल्याप्रमाणे तळमजल्यावरील ८४.७६ चौ.मी. व दुस-या मजल्यावरील ५६७.९८ चौ.मी. बांधकाम रु. १/- या नाममात्र वार्षिक भाड्याने कायम स्वरुपी भाडेतत्वावर देण्यास व दुस-या मजल्यावरील दर्शन रांगेचा कायमस्वरुपी निःशुल्क वापर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे .

३) सदर प्रकल्प "बांधा, वापरा व हस्तांतरीत करा" या तत्वावर विकासकाकडुन कार्यान्वीत होत असल्याने विकासकास वाहनतळ (७७० चौ.मी.) व स्टोअर (५४५ चौ.मी.) तसेच तळमजला, पहिला मजला व दुस-या मजल्यावरील एकूण १५६४.२६ चौ.मी. तीस वर्षाकरीता वापर करण्यास देण्यासाठी नगरपंचायत विशेष सभा ठराव क्रमांक ७८ दिनांक २०.०९.०८ अन्वये घेतलेल्या निर्णयास मान्यता देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुत मान्यता मा. उच्च न्यायालयातील याचिका क्रमांक २६९२/२००७ मधील निर्णयास अधीन राहून देण्यात येत आहे.

२) आरक्षण क्र. ०८ (स.क्र. ६) व आ.क्र. १० (सि.स.क्र. ७५७ व ७५८) च्या जागांचा अदलाबदली लेख जिल्हा परिषद व श्री साईबाबा संस्थान विश्वस्थ व्यवस्था, शिर्डी यांनी करावा.

३) दुकानकेंद्राचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर आपापल्या क्षेत्रापुरते मालमत्ता कर, विस्थापीत दुकानदारांनी, विकासकाने व श्री साईबाबा संस्थान यांनी दरवर्षी नगरपंचायतीकडे भरणे आवश्यक राहील.

३) विकासकाकडून ३० वर्षानंतर त्याचे ताब्यातील सर्व बांधकाम वाहनतळ व स्टोअर सह नगरपंचायातीकडे आपोआप ताब्यात आल्याचे समजण्यात येईल.

४) विस्थापीत दुकानदारांनी नगरपंचायतीस द्यावयाच्या दुकानाचे भाडे त्रिसदस्यीय समितीद्वारे निश्चित करण्यात यावे.

५) विस्थापीत दुकानदारांच्या यादीस जिल्हाधिका-यांची मान्यता घेण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने

(म.दि. आडिवरेकर)
सहसचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१) प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई ३२.
२) आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय, मुंबई ३०.
३) विभागीय आयुक्त तथा प्रादेशिक संचालक, नाशिक
४) जिल्हाधिकारी, अहमदनगर.
५) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, अहमदनगर.
६) सहाय्यक संचालक, नगररचना, अहमदनगर.
७) मुख्याधिकारी, शिर्डी नगरपंचायत, ता. राहता, जिल्हा अहमदनगर.
८) कार्यकारी अधिकारी, श्री साईबाबा संस्थान विश्वस्थ व्यवस्था, शिर्डी.
९) कक्ष अधिकारी, नवि-२९ (वेब कॉर्डीनेटर) यांना शासनाच्या वेब साईटवर प्रसिध्दी देण्यासाठी
१०) निवडनस्ती (नवि-१७)